



## **PROPIEDADES DE ALQUILER – VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DOMÉSTICA Y ASALTO SEXUAL**

**Código Anotado de Maryland, Artículo de Bienes Raíces, Sección 8-5A, 01-06**

Las víctimas de violencia doméstica y/o asalto sexual tienen nuevos derechos bajo la Ley. La Sección 8-5A, Propiedades de Alquiler – Víctimas de Violencia Doméstica y Asalto Sexual del Artículo de Bienes Raíces del Código Anotado de Maryland, otorga a las personas afectadas ciertos derechos con los que no contaban previamente. Si usted es víctima de violencia doméstica y/o asalto sexual, es el inquilino legal o el ocupante de la propiedad, y ha obtenido una orden final de protección por parte de la Corte, usted tiene la siguiente protección bajo la Ley:

**1. El derecho de terminar el inquilinato con un aviso por escrito de 30 días, enviado por correo o entregado personalmente al propietario junto con una copia de la orden de protección extendida por la Corte.**

- ❖ Usted debe pagar el alquiler por el período correspondiente a los 30 días del aviso. Sus obligaciones bajo el Contrato de Alquiler cesan luego de ese período.
- ❖ Si usted no desaloja la propiedad de acuerdo al aviso, el propietario tiene el derecho de rescindir su aviso y exigir que cumpla con los términos del Contrato de Alquiler original; O,
- ❖ Puede demandarlo por Retención de Propiedad (*Tenant Holding Over*) y hacer que lo desalojen de la propiedad.
- ❖ El propietario debe entregarle un aviso por escrito en cada instancia.

**2. El derecho de que el propietario cambie las cerraduras de la propiedad una vez que recibe el aviso por escrito junto con la copia de la orden final de protección emitida por la Corte.**

- ❖ El cambio de cerradura debe efectuarse dentro de un día luego de que el propietario recibe el aviso por escrito de su parte.
- ❖ Si el propietario no cambia la cerradura en el período establecido, usted tiene derecho de cambiarla usted mismo o a través de un cerrajero, sin el permiso del propietario y debe entregar una copia de la nueva llave al propietario dentro de un día de haber efectuado el cambio.
- ❖ Si el propietario cambia la cerradura, el/ella debe suministrarle la nueva llave dentro de las 48 horas de que la cerradura fue cambiada.
- ❖ El propietario puede cobrarle un costo razonable por el cambio de la cerradura.
- ❖ Si usted no paga el dicho costo dentro de los 45 días de que ocurrió el cambio de cerradura, el costo puede ser agregado a su alquiler o puede ser deducido al final del inquilinato de su depósito de garantía.